

AUSSCHNITT AUS DEM RECHTSWIRKSAMEN
BEBAUUNGSPLAN "B 7"



GELTUNGSBEREICH
DECKBLATT NR. 8

AUSSCHNITT AUS DEM RECHTSWIRKSAMEN
BEBAUUNGSPLAN "B 3"



GELTUNGSBEREICH
DECKBLATT NR. 13

BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN "ALTE MALZ" ALS
DECKBLATT NR. 13 ZUM BEBAUUNGSPLAN "B3" UND DECKBLATT NR. 8 ZUM BEBAUUNGSPLAN "B7"



MI ₁	II
GRZ 0,60	WH MAX. 7,50 M
a	SD

MI ₂	V
GRZ 0,60	WH MAX. 19,00 M
a	FD/SD/PD

MI ₃	II
GRZ 0,60	WH MAX. 7,50 M
a	FD/SD/PD/WD

AUSSCHNITT AUS DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
GEWERBEBEREICH GEMÄSS § 8 DER B NUTZ

1. 2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
GRUNDFLÄCHENZAHL
BEI EINGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN = 0,6
BEI ZWEI- ODER DRÜBERSCHOSSIGEN GEBÄUDEN = 1,0

1. 3 BAUWEISE: OFFEN

1. 4 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN:
1. 4.1 HAUPT U. NEBENGEBÄUDE

Zu 1.41 Dachform: Flachdach oder flach geneigte Satteldächer bis 10° und Pult-, Zelt-, Wellen- und Satteldächer vom 22,5° bis 38° mit gleichseitiger Dachneigung

Dachbedeckungen: Zulässig sind Blech-, Papp-, Wellplatten- dächer und kleinformatige Dachplatten-Ortgänge. Bis 60 cm zulässig Traufe: Bis 80 cm zulässig

AUSSCHNITT AUS DER ZEICHENERKLÄRUNG DES BEBAUUNGSPLANES

2. FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

2. 1 GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES

2. 2 VERKEHRSFLÄCHEN UND GRÜNFLÄCHEN

2. 21 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE MIT BÜRGERSTEIG UND GEPLANTER BREITE

2. 3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2. 31 BAUGRENZEN (BLAU)

3. FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE:

3. 2 234 GRUNDSTÜCKSPRÄGEMERKEN NACH DEM STANDE VOM 5. 8. 68

3. 3 BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN NACH DEM VERMESSUNGSSTAND VOM 5. 8. 68

3. 4 VORHANDENE WOHNGEBÄUDE

3. 5 VORHANDENE NEBENGEBÄUDE

AUSSCHNITT AUS DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES B 3

1.1 Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) Anlagen gemäß Abs. 3 Ziff. 1-5 nicht zulässig Wohngebäude E + D nicht mehr als 2 Wohneinheiten Mischgebiet gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (MI)

Maß der baulichen Nutzung: Vorbehaltlich der planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.3 Grundflächenzahl bei E + DG = 0,4 Grundflächenzahl bei E + 1 = 0,4 Geschosflächenzahl bei E + DG = 0,5 Geschosflächenzahl bei E + 1 = 0,8

1.2 Bauweise: 1.21 Bei freistehenden Einzelhäusern: offen 1.22 Bei Reihenhäusern: geschlossen

AUSSCHNITT AUS DER ZEICHENERKLÄRUNG DES BEBAUUNGSPLANES B 3

2. 1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

2. 2 VERKEHRSFLÄCHEN UND GRÜNFLÄCHEN

2. 2.1 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN MIT AUSBAUREIFE TENANTEISE UND ÖFFENTLICHE WEGE MIT AUSBAUREIFE

2. 2.2 GRENZE ZWISCHEN ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN FLÄCHEN

2. 3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2. 3.1 BAULINIE (BLAU)

2. 3.2 ZULÄSSIG NUR ERDGESCHOSS

2. 3.3 ZULÄSSIG NUR ERDGESCHOSS UND EIN VOLLESGESCHOSS

2. 3.4 FLÄCHEN FÜR GARAGEN MIT ZUFAHRT IN FREI- RICHTUNG

2. 3.5 ZUR STRASSE HIN NICHT EINZUDRÜCKENDE PRIVATE STELLFLÄCHEN

2. 3.6 MISCHEBIEIT

2. 3.7 GARTENBAUBETRIEB

2. 4.0 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (VON ALLEMEINER WOHNGEBIET, ZUM GARTENBAUBETRIEB)

3. FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE:

3. 3 VORHANDENE WOHNGEBÄUDE ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS

3. 3.2 VORHANDENE WOHNGEBÄUDE ERDGESCHOSS UND EIN VOLLESGESCHOSS (WENN NICHT ANDERS BEZEICHNET)

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN - DECKBLATT

1. Art der baulichen Nutzung

1. MI Mischgebiet nach § 6 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 GRZ 0,6 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

2.2 V/II max. 5 Vollgeschosse zulässig / max. 2 Vollgeschosse zulässig

2.3 WH max. zulässige Wandhöhe in Meter

2.4 unterer Bezugspunkt für zulässige Wandhöhe, hier: 358,90 m ü NHN

2.5 FD Flachdach

2.6 SD Satteldach

2.7 PD Pultdach

2.8 WD Walmdach

3. Bauweise, Baugrenzen

3.1 a abweichende Bauweise, Gebäudelängen über 50 m zulässig

3.2 Baugrenze

4. Verkehrsflächen

4.1 Öffentliche Verkehrsflächen

4.2 Private Verkehrsflächen

4.3 Straßenbegrenzungslinie

4.4 Fußläufige Bereiche

4.5 Ein- und Ausfahrtsbereiche

hier: zur Tiefgarage
hier: zu den PKW-Stellplätzen

5. Grünflächen

5.1 zu begrünende Fläche (Befestigung für FW ist zulässig)

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

6.1 zu erhaltende Einzelbäume

6.2 zu pflanzende Einzelbäume ohne Festlegung des Standort, Artenauswahl gemäß textlichen Festsetzungen

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

7.1 Trafostation

8. Sonstige Planzeichen

8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, § 9 Abs. 7 BauGB
Fl.Nr. 42/75, 42/76, 42/77, 1374 (TF), 1427/5, 1427/6, 1427/7 und 1429, 1536/2 und 1536/3, Gmkg. Geiselhöring

8.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier hinsichtlich Vollgeschosse und Wandhöhe

8.3 Nutzungsschablone:
ART DER BAULICHEN NUTZUNG MAX. ANZAHL DER VOLLESGESCHOSS
MAX. GRUND- FLÄCHENZAH/ MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE
BAUWEISE DACHFORM

8.4 Maßangabe in Meter

8.5 max. Aussenkante Tiefgarage

8.6 mit Geh- und Fahrrecht (GFR) belastete Fläche mit Angabe des Begünstigten
Fl. Nr. 42/75 und 1427/7, beide Gmkg. Geiselhöring

II. PLANLICHE HINWEISE - DECKBLATT

1. Bestehende Flurstücksgrenze mit Grenzstein und Flurstücksnummer

2. Vorhandene Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer

3. Alte Malzfabrik, geplante Sanierung

4. Vorhandene Gehölze außerhalb des Geltungsbereiches

5. Geltungsbereich des Bebauungsplanes "B 3"

6. Geltungsbereich des Bebauungsplanes "B 7"

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME - DECKBLATT

1. Baudenkmal, D-2-78-123-76, ehemalige Mälzerei

2. wassersensibler Bereich (Bayern Atlas)



MASSTAB 1:500

HOHENSCICHTLINIEN:

Vergrößert aus der amtlichen bay- erischen Höhenkurte vom Maß- stab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischenlinien sind zeich- nerisch interpoliert. Zur Höhen- nahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet.

ERGÄNZUNGEN:

Ergänzungen des Baubestandes, der topographischen Gegebenhei- ten sowie der ver- und entsor- gungstechnischen Einrichtungen erfolgte im Nov.17 (keine amt- liche Vermessungsausgabe).

UNTERGRUND:

Aussagen über Rückstände auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnungen und Text abge- leitet werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

URHEBERRECHT:

Für die Planung behalten wir uns die Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

11.03.25	Satzung	HG
05.11.24	Vorentwurf	HG
Gebl.	Anlass	VG
Gepr.	JUNI 2024	HG
Bec.	JUNI 2024	HU

BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN "ALTE MALZ" ALS
DECKBLATT NR. 13 ZUM BEBAUUNGSPLAN "B3" VON 1975 UND
DECKBLATT NR. 8 ZUM BEBAUUNGSPLAN "B7" VON 1970

FL. NR. 42/75, 42/76, 42/77, 1374/TF, 1427/5, 1427/6, 1427/7, 1429, 1536/2 und 1536/3, Gmkg. Geiselhöring

- AUFSTELLUNG GEM. § 13 a BAUGB IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN -
STADT: GEISELHÖRING
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 10.09.2024 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes mittels Deckblatt beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.12.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Zu dem Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom 05.11.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Beträge gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben/Email vom 09.12.2024 (Fristsetzung bis 31.01.2025) beteiligt.

Der Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom 05.11.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.12.2024 bis 31.01.2025 öffentlich ausgestellt.

Die Stadt Geiselhöring hat mit Beschluss des Stadtrats vom 11.03.2025 das Deckblatt zum Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 11.03.2025 als Satzung beschlossen.

Geiselhöring, den 19.03.2025
Herbert Löffinger (Erster Bürgermeister)

Geiselhöring, den 19.03.2025
Herbert Löffinger (Erster Bürgermeister)

Geiselhöring, den 19.03.2025
Herbert Löffinger (Erster Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan-Deckblatt wurde am 19.03.2025 gem. § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Geiselhöring, den 19.03.2025
Herbert Löffinger (Erster Bürgermeister)